

TEL.: +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Ejendomsselskabet Mimont A/S**  
-----

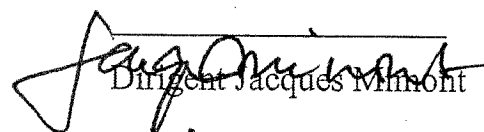

**Strandvejen 128 B, 2900 Hellerup**  
-----

**CVR-nr. 89 55 40 12**  
-----

**Årsrapport for tiden 1. maj 2016 – 30. april 2017**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 3/08 2017

  
Jacques Mimont  


INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 2016/17 .....	9
Balance pr. 30. april 2017 .....	10 - 11
Noter .....	12 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet Mimont A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder kravene for fravalg af revision, hvilket forventes godkendt på generalforsamlingen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juli 2017

### Direktion

---

Jacques Mimont

### Bestyrelse

---

Jacques Mimont

---

Esther Mimoun

---

Jacques Rosanes

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mimont*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mimont A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af be-

svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

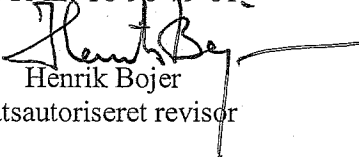
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 28. juli 2017

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01

  
Henrik Bojer  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsselskabet Mimont A/S  
Strandvejen 128 B  
2900 Hellerup  
Danmark

Telefon: 40 95 28 28

CVR nr. 89 55 40 12

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Gentofte

**Bestyrelse**

Jacques Mimont  
Esther Mimoun  
Jacques Rosanes

**Direktion**

Jacques Mimont

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i besiddelse og drift af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, og der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat næste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mimont A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed. Resultatopgørelsen er tilpasset selskabets specielle aktivitet for at give et mere retvisende billede.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører uanset forfaldstidspunktet.

### Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****BALANCEN****Investeringsjendomme**

Selskabets andele i investeringsejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en værdiansættelse af samtlige ejendommene. Værdiansættelsen foretages dels på baggrund af den offentlige ejendomsværdi med tillæg af årets tilgang til kostpris, dels på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved værdiansættelse af investeringsejendommene til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Materielle anlægsaktiver udover investeringsejendomme**

Automobil og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelse indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstiden:

Lejemål .....	10 år
Automobil .....	8 år
Driftsmateriel og inventar .....	10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskelle mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Værdipapirer**

Børsnoterede aktier er optaget til balancedagens kursværdi

Pantebrev er optaget til kurs 85.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. maj 2016 - 30. april 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning.....		1.617.653	1.619.706
Andre driftsindtægter .....	1	6.300	6.300
Andre eksterne omkostninger .....		1.587.927	1.059.446
Personaleomkostninger .....	2	683.893	482.116
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		- 647.867	84.444
Afskrivninger .....	3	30.698	- 6.177
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-678.565	90.621
Værdiregulering af ejendomme .....		0	0
Finansielle indtægter .....	7	191.210	186.416
Finansielle omkostninger .....		152.266	153.875
RESULTAT FØR SKAT .....		- 639.621	123.162
Skat af årets resultat .....	4	7.819	58.998
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>- 647.440</b>	<b>64.164</b>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		- 1.147.440	-435.836
		<u>- 647.440</u>	<u>64.164</u>

**BALANCE pr. 30. april 2017**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>2016/17 kr.</b>	<b>2015/16 kr.</b>
Overtagelse af lejemål .....		0	0
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	5	0	0
Investeringsejendomme .....		30.000.000	30.000.000
Automobiler .....		185.413	49.111
Driftsmateriel og inventar .....		0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	6	30.185.413	30.049.111
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		30.185.413	30.049.111
Selskabskat .....		93.075	80.968
Periodeafgrænsningsposter .....		153.199	152.152
TILGODEHAVENDER .....		246.274	233.120
VÆRDIPAPIRER .....		2.730.820	2.115.552
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		12.463.051	13.981.733
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		15.440.145	16.330.405
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>45.625.558</b>	<b>46.379.516</b>

**BALANCE pr. 30. april 2017**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>2016/17 kr.</b>	<b>2015/16 kr.</b>
Aktiekapital .....		1.200.000	1.200.000
Overført resultat .....		38.628.235	40.275.675
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		500.000	500.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>7</b>	<b>40.328.235</b>	<b>41.975.675</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.684.400	3.678.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>3.684.400</b>	<b>3.678.000</b>
Huslejedeposita .....		378.182	279.182
Selskabsskat indeværende år .....		0	0
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>378.182</b>	<b>279.182</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		89.071	87.222
Mellemregning med selskabsdeltager .....		207.660	201.205
Anden gæld .....		936.591	158.232
Selskabsskat .....		1.419	0
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>1.234.741</b>	<b>446.659</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>1.612.923</b>	<b>725.841</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>45.625.558</b>	<b>46.379.516</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	8		
Nærtstående parter .....	9		

**NOTER**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Andre driftsindtægter</u></b>		
Administration m.m. af ejendommen Købmagergade .....	6.300	6.300
	<u>6.300</u>	<u>6.300</u>
<b><u>Note 2 - Personaleomkostninger</u></b>		
Gager .....	646.289	455.711
Andre omkostninger til social sikring .....	37.604	26.405
	<u>683.893</u>	<u>482.116</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere .....	<u>3</u>	<u>3</u>
<b><u>Note 3 - Afskrivninger</u></b>		
Automobiler .....	30.698	9.823
Automobiler, fortjeneste ved salg .....	0	- 16.000
	<u>30.698</u>	<u>- 6.177</u>
<b><u>Note 4 - Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat.....	1.419	20.988
Regulering af udskudt skat .....	6.400	38.000
Regulering tidligere år .....	0	10
	<u>7.819</u>	<u>58.998</u>

**NOTER - fortsat**

<b><u>Note 5 - Immaterielle anlægsaktiver</u></b>				<b><u>Overtagelse af lejemål</u></b>
Kostpris, primo .....				150.000
Tilgang til kostpris .....				0
Afgang til kostpris .....				0
Kostpris, ultimo .....				<u>150.000</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo .....				150.000
Afskrivninger vedr. årets afgang .....				0
Årets afskrivninger .....				0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....				<u>150.000</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....				<u><u>0</u></u>
<b><u>Note 6 - Materielle anlægsaktiver</u></b>	<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>	<b><u>Automobiler</u></b>	<b><u>Driftsmateriel og inventar</u></b>	
Kostpris, primo .....	3.039.928	78.580		0
Tilgang til kostpris .....	0	167.000		0
Afgang til kostpris .....	0	0		0
Kostpris, ultimo .....	<u>3.039.928</u>	<u>245.580</u>		<u>0</u>
Opskrivninger primo .....	26.960.072	0		0
Årets afgang .....	0	0		0
Årets værdiregulering .....	0	0		0
Opskrivninger ultimo .....	<u>26.960.072</u>	<u>0</u>		<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo .....	0	29.469		0
Afskrivninger primo, reguleret .....	0	0		0
Årets afskrivninger .....	0	30.698		0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....	<u>0</u>	<u>60.167</u>		<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....	<u><u>30.000.000</u></u>	<u><u>185.413</u></u>		<u><u>0</u></u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør t.kr. 30.000.

**NOTER - fortsat**

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b><u>Note 7 - Egenkapital</u></b>		
Aktiekapital primo/ultimo .....	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	40.275.675	39.811.511
Overført af årets resultat .....	- 1.147.440	764.164
Ekstraordinært udbytte .....	- 500.000	- 300.000
Overført til næste år .....	<u>38.628.235</u>	<u>40.275.675</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	500.000	700.000
Ekstraordinært udbytte .....	500.000	300.000
Udbetalt udbytte .....	- 1.000.000	- 1.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u><u>40.328.235</u></u>	<u><u>41.975.675</u></u>



**NOTER - fortsat****Note 8 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har tinglyst ejerpantebrev på 510 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevet henligger i selskabets besiddelse.

**Note 9 - Nærtstående parter****Bestemmende indflydelse:**

Direktør Jacques Mimont, Strandvejen 128 B, 2900 Hellerup, som er hovedaktionær

**Øvrige nærtstående parter**

Esther Mimoun, Strandvejen 222 B, 1. 2920 Charlottenlund.

Jacques Rosanes, Nørre Alle 75, 2200 København N

**Ejerforhold**

Aktierne ejes 100% af:

Jaques Mimont, Strandvejen 128 B, 2900 Hellerup